

(~~Entwurfs-~~)
BEGRÜNDUNG

zur

2.

VEREINFACHTEN ÄNDERUNG
des
BEBAUUNGSPLANES
FRIXHEIM-ANSTEL NR. 2

- 1) Vorhandene Situation
- 2) Planungserfordernis
- 3) Ziele und Zwecke der Planung
- 4) Auswirkungen der Planung

1) Vorhandene Situation

Die Bebauung der südlichen Seite der Dammstraße (früher: Bahnstraße) ist überwiegend im Jahre 1974 entstanden. Grundlage hierfür war der seit dem 30.12.1969 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 "Grundschule" der ehemaligen Gemeinde Frixheim-Anstel.

Der Bebauungsplan setzt in einer Tiefe von 50 m südlich der Dammstraße Allgemeines Wohngebiet fest. Die in offener Bauweise errichteten Doppelhaushälften weisen zwei Vollgeschosse auf.

Im Laufe der Zeit sind in den Bauwichtbereichen Garagen errichtet worden sowie Anbauten kleineren Umfanges.

2) Planungserfordernis

Im Gegensatz zu den im Bauwicht entstandenen Garagen, die trotz anderslautender bzw. diesen entgegenstehender Festsetzung im Bebauungsplan von der Bauaufsicht genehmigt wurden, ist im Laufe der Zeit eine Vielzahl von Anbauten bzw. Terrassenüberdachungen ohne Genehmigung errichtet worden. Der Istzustand weicht daher in diesem Punkte vom durch den Plan vorgegebenen Soll-Zustand ab. Die städtebauliche Situation hat sich bis heute derart verfestigt, daß bereits Spannungen und damit ein Planungsbedürfnis entstanden ist.

3) Ziele und Zwecke der Planung

Neben der beabsichtigten planungsrechtlichen Absicherung der vorhandenen Garagen durch Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 3 Satz 1 soll die überbaubare Grundstücksfläche bei gleichzeitiger Übernahme der seitlichen Baugrenzen um jeweils 6 Meter in südliche Richtung gartenseits erweitert werden. Hierzu soll eine zweite hintere Baugrenze festgelegt werden; auf diesen so entstehenden Flächen soll als Maß der baulichen Nutzung nur maximal ein Vollgeschoß zulässig sein. Hiermit ist der derzeit vorhandenen baulichen Situation (eingeschossige kleinere Anbauten, Terrassenüberdachungen etc.) hinreichend Rechnung getragen und gleichzeitig gewährleistet, daß der bauliche Charakter

nicht durch zweigeschossige Erweiterungsbauten nachhaltig beeinträchtigt wird.

4) Auswirkungen der Planung

a) in bodenordnender Sicht:

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

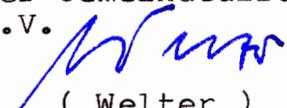
b) in finanzieller Sicht / Kosten der Planänderung:

Außer den Verwaltungsleistungen für die Planänderung entstehen keine Kosten.

Aufgestellt:

Rommerskirchen, den 01. Oktober 1987

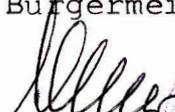
Gemeinde Rommerskirchen
Der Gemeindedirektor
I.V.


(Welter)
Erster Beigeordneter

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat diese am 01.10.1987 aufgestellte Entwurfsbegründung gemäß Satzungsbeschluß vom 24.11.1987 als Entscheidungsgrundlage zur zweiten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Frixheim-Anstel Nr. 2 übernommen.

Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister

Rommerskirchen, den 09.12.1987


(Faller)

